
Wormerland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Wormerland.

Nr. 52428

16 juni

2015

Regionale beleidsregels urgentie

1. Inleiding en algemene bepalingen

1.1. Inleiding

In deze beleidsregels wordt beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders de in paragraaf 2.6 de regionale huisvestingsverordening opgenomen regels over het verlenen en intrekken van urgentieverklaringen uitvoert. De juridische basis voor de huisvestingsverordening is de Huisvestingswet 2014.

De wettelijke grondslag voor het vaststellen van beleidsregels is neergelegd in artikel 4:81 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht.

1.2. Definities

In deze beleidsregels worden dezelfde begrippen gehanteerd als in de regionale huisvestingsverordening, met uitzondering van de volgende begrippen:
Awb: Algemene wet bestuursrecht;
regio: de regio bestaande uit de gemeenten die deel uitmaakten van de voormalige Stadsregio Amsterdam;
verordening: de in de gemeente geldende huisvestingsverordening als bedoeld in artikel 4 van de Huisvestingswet 2014;
urgentie: de beschikking waarmee een woningzoekende in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 wordt ingedeeld;
urgentiegronden: de urgentiecategorieën bedoeld in artikel 2.6.6 tot en met 2.6.8 van de verordening.

1.3. Relatie met andere regelingen

In andere gemeentelijke documenten dan deze regionale beleidsregels - bijvoorbeeld: werkinstructies of gemeentelijk beleid waarin is beschreven wanneer men in aanmerking komt voor een “aanleunwoning” - kunnen de in deze beleidsregels neergelegde uitgangspunten voor de verlening en intrekking van urgentieverklaringen nader uitgewerkt worden, zolang dat maar niet leidt tot een doorkruising van het bepaalde in deze beleidsregels.

Als de inhoud van de beleidsregels onverhoopt strijdig is met de huisvestingsverordening of de Huisvestingswet 2014, prevaleren de bepalingen van de huisvestingsverordening of de Huisvestingswet 2014.

Bepaalde onderwerpen komen in deze regionale beleidsregels niet aan bod. Voor die onderwerpen geldt dat het college van burgemeester en wethouders eigen, dat wil zeggen: niet-regionaal afgestemde en regionaal gelijkluidende, beleidsregels kan vaststellen. Het gaat in ieder geval om de volgende onderwerpen:
het in het zoekprofiel van de urgentieverklaring op te nemen woningtype;
wanneer als gevolg van mantelzorg sprake is van een urgent huisvestingsprobleem.

1.4. Stappen in de behandeling van een aanvraag

De juridische behandeling van een aanvraag om een urgentie doorloopt de volgende stappen:
de aanvraag wordt getoetst op volledigheid, zie artikel 2.6.2 van de verordening;
is de aanvraag volledig, dan wordt de aanvraag inhoudelijk getoetst aan de voor die aanvraag geldende algemene weigeringsgronden genoemd in artikel 2.6.5 van de verordening;
doet geen van de toepasselijke algemene weigeringsgronden zich voor, dan wordt beoordeeld of één van de urgentiegronden genoemd in artikel 2.6.6 tot en met 2.6.8 van de verordening van toepassing is;
is inderdaad één van die urgentiegronden van toepassing, dan wordt het zoekprofiel, met daarin het zoekgebied en het woningtype, bepaald, zie artikel 2.6.3 en 2.6.4. van de verordening.

Opmerking bij stap 1:
Een aanvraag is onvolledig als er onvoldoende gegevens bij de aanvraag ingediend zijn om haar te kunnen beoordelen. Dat is in ieder geval zo, als de aanvraag niet voldoet aan het in artikel 2.6.2 van de verordening bepaalde.

Een onvolledige aanvraag kan buiten behandeling gelaten worden als de aanvrager de gelegenheid heeft gekregen om de aanvraag aan te vullen, zie artikel 4:5 van de Awb. Die gelegenheid moet de aanvrager schriftelijk geboden worden. Daarbij wordt de aanvrager vermeld binnen welke redelijke termijn hij of zij de aanvraag moet aanvullen. Wat een redelijke termijn is, hangt af van de tijd die het

de aanvrager naar verwachting mag kosten om de aanvraag aan te vullen. In het algemeen zal een termijn van 2 weken redelijk zijn.

Op grond van de legesverordening kunnen leges geheven worden voor het behandelen van een aanvraag om een urgentie. Het niet-betalen van de leges is, gelet op de Algemene wet bestuursrecht, geen reden om een aanvraag niet in behandeling te nemen.

Opmerking bij stap 2 en 3:
Is één van de algemene weigeringsgronden van toepassing, of is geen van de urgentiegronden van toepassing, dan wordt de aangevraagde urgentie geweigerd. Dit moet schriftelijk gebeuren. Een weigering is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Awb. Een weigeringsbesluit moet uitleggen waarom de urgentie geweigerd wordt. In zo'n uitleg, een motivering, wordt aan de hand van het dossier van aanvrager aangegeven waarom - en aan welke - door de huisvestingsverordening gestelde en in beleidsregels uitgewerkte eisen hij of zij niet voldoet. Tegen een weigeringsbesluit kan de aanvrager bezwaar maken.

Ook de toekenning van de gevraagde urgentie is een besluit: de toekenning moet ook schriftelijk gebeuren. Ook tegen de toekenning kan de aanvrager strikt genomen bezwaar maken.

2. Algemene weigeringsgronden

2.1. Inleiding

Een aanvraag wordt getoetst aan de algemene weigeringsgronden. Doet zich tenminste één weigeringsgrond voor, dan wordt de aangevraagde urgentie geweigerd. Als zich geen algemene weigeringsgrond voordoet wordt vervolgens beoordeeld of er een urgentiegrond aanwezig is dat wil zeggen: of aanvrager in een specifieke omstandigheid verkeert die aanleiding kan zijn voor toekenning van een urgentieverklaring.

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders de aanvraag toetsen aan de in artikel 2.6.5 van de huisvestingsverordening opgenomen algemene weigeringsgronden. Let op: niet alle algemene weigeringsgronden zijn van toepassing op alle urgentiegronden. Zie daarvoor artikel 2.6.5 lid 1 van de verordening en de artikelen in de verordening waarin de specifieke urgentiegronden geregeld zijn! In de bijlage bij deze beleidsregels is een tabel opgenomen waarin aangegeven is welke algemene weigeringsgrond van toepassing is op welke urgentiecategorie.

2.2. Uitwerking algemene weigeringsgronden

Hieronder wordt eerst *cursief* de in de verordening opgenomen algemene weigeringsgrond geciteerd. Daarna wordt de in deze beleidsregels gegeven uitwerking weergegeven.

Burgemeester en wethouders weigeren de urgentieverklaring indien naar hun oordeel sprake is van één of meerdere van de volgende omstandigheden (cursief wordt de desbetreffende bepaling uit de verordening geciteerd):

a. het huishouden van de aanvrager voldoet niet aan de in artikel 2.2.1genoemde eisen;
Het huishouden van aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden voor wat betreft leeftijd en verblijfsstatus. Inkomen en vermogen moet worden aangetoond door middel van het meest recent te verkrijgen inkomensverklaring van de Belastingdienst (thans: het IBRI- formulier).

b. er is geen sprake van een urgent huisvestingsprobleem;
Er is sprake van een urgent huisvestingsprobleem als het huishouden van aanvrager dakloos is of zeer binnenkort dakloos zal worden. Met dakloosheid wordt gelijkgesteld de situatie waarin het huishouden van aanvrager naar het oordeel van burgemeester en wethouders als gevolg van een probleem met de huisvesting redelijkerwijs geen gebruik meer geacht wordt te kunnen maken van de tot dan toe bewoonde woning. In de volgende gevallen is in ieder geval op zichzelf staand geen sprake van een urgent huisvestingsprobleem:
de huidige woning verkeert in slechte staat;
het huishouden van aanvrager is te klein of te groot behuisd;
de aanvrager is als gevolg van medische klachten niet meer in staat om de huidige woning of de daarbij behorende tuin zelf te onderhouden;
de aanvrager wil of moet vanwege zijn werk naar de regio verhuizen;
de aanvrager woont op dit moment bij een ander huishouden in;
de aanvrager gaat scheiden of is gescheiden maar bewoont nog met de (ex-)partner één woning;
de aanvrager wordt uit detentie vrijgelaten;

de aanvrager bewoont thans woonruimte op grond van een tijdelijke huurovereenkomst, welke binnenkort afloopt of bewoonde woonruimte op grond van een inmiddels afgelopen tijdelijke huurovereenkomst.

c. de aanvrager kon het huisvestingsprobleem redelijkerwijs voorkomen of kan het huisvestingsprobleem redelijkerwijs op een andere wijze oplossen;
Hiervan is in ieder geval sprake als:
de aanvrager er niet alles wat redelijkerwijs tot zijn mogelijkheden behoort aan heeft gedaan om het huisvestingsprobleem te voorkomen of op te lossen;
de aanvrager in de periode dat aannemelijk werd dat hij een huisvestingsprobleem zou gaan krijgen, tot een jaar voorafgaand aan zijn aanvraag, een, ook voor zijn huidige situatie, passende regulier aangeboden woning heeft geweigerd;
in de twee jaar direct voorafgaand aan zijn aanvraag een urgentie heeft gekregen voor hetzelfde huisvestingsprobleem als dat nu aan zijn aanvraag ten grondslag ligt;
de aanvrager heeft gelet op zijn inkomen of vermogen de middelen om zelf in een oplossing voor het huisvestingsprobleem te voorzien;
aanvrager in de periode dat aannemelijk werd dat hij een huisvestingsprobleem zou gaan krijgen niet zo vaak als mogelijk op via het reguliere aanbod van corporaties aangeboden voor hem passende woonruimte heeft gereageerd. De zinsnede "zo vaak als mogelijk" in de vorige zin moet gelezen worden als "tenminste twee maal per week, voor zover er tenminste twee keer per week voor hem passende woonruimte werd aangeboden";
aanvrager binnen een, gelet op de aard en ernst van het huisvestingsprobleem, binnen een redelijke termijn zelf, gelet op zijn inschrijfduur als woningzoekende, geacht wordt een woning te kunnen vinden.

d. het huisvestingsprobleem kon worden voorkomen of kan worden opgelost door gebruik te maken van een voorliggende voorziening;
Een voorliggende voorziening is een voorziening die gelet op haar aard en doel, wordt geacht voor het oplossen van het huisvestingsprobleem van belanghebbende toereikend en passend te zijn.

e. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem is ontstaan als gevolg van een verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of een lid van zijn huishouden;
Hiervan is in ieder geval sprake:
1. bij woninguitzetting wegens huurschuld of overlast, veroorzaakt door één of meerdere leden van het huishouden van aanvrager. Eventueel kan in het kader van een lokaal "laatste kans"-beleid toch besloten worden tot verlening van een urgentie aan het desbetreffende huishouden.
2. als aanvrager zonder eerst te zorgen voor adequate woonruimte voor hem en zijn huishouden naar de desbetreffende gemeente is verhuisd.

f. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem kan niet of in onvoldoende mate opgelost worden met verhuizing naar (andere) zelfstandige woonruimte;
Voor sommige woningzoekenden zal verhuizing naar (andere) zelfstandige woonruimte geen adequate oplossing bieden voor het huisvestingsprobleem. Het gaat dan onder andere in het bijzonder om mensen met een complexe zorgvraag. In een dergelijk geval zal geen urgentie verleend worden. Zie overigens ook de relatie met de onder d. genoemde weigeringsgrond: vaak zal in dergelijke gevallen een voorliggende voorziening, bijvoorbeeld: de Wmo of de Awbz, een meer adequate oplossing kunnen bieden.

g. de aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan aanvrager of een lid van zijn huishouden verleende urgentieverklaring is ingetrokken met toepassing van artikel 2.6.10, tweede lid, aanhef en onder a en d;
Het betreft hier intrekking in verband met verwijtbaar handelen van de zijde van de woningzoekende (intrekking wegens een onjuiste of onvolledige aanvraag of wegens het weigeren van passende woonruimte). In zoverre is dit een verbijzondering van de onder e. genoemde weigeringsgrond.

h. de aanvrager is niet in staat om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien
Een woningzoekende die niet tenminste in zijn bestaan kan voorzien lost zijn huisvestingsprobleem niet op door verhuizing naar een zelfstandige woonruimte. Zie voor een verdere invulling de paragrafen 3.3.3.2 en 3.3.3.3.

i. de aanvrager in de periode direct voorafgaand aan het indienen van de aanvraag niet tenminste twee jaar onafgebroken in de gemeente waar de urgentieverklaring wordt aangevraagd woonachtig was.
De woonplaats zoals vermeld in de Basisregistratie (BRP) is hierbij in beginsel leidend. Aanvrager wordt geacht verantwoordelijk te zijn voor de juistheid van zijn inschrijving in de BRP.

j. Indien de aanvraag betrekking heeft op indeling in een urgentiecategorie bedoeld in artikel 2.6.8, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders vervolgens het aangevraagde weigeren indien de aanvrager gedurende de in het vorige lid, onder i, bedoelde termijn niet heeft gewoond in een zelfstandige en krachtens een besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor permanente bewoning bestemde woonruimte.
Woont een aanvrager van een urgentieverklaring gedurende de periode van twee jaar direct voorafgaand aan de aanvraag niet in een zelfstandige en volgens het bestemmingsplan voor permanente bewoning geschikte woning, dan kan de urgentieverklaring geweigerd worden.

Van deze weigeringsgrond is in ieder geval sprake als:
1. het huisvestingsprobleem het gevolg is van het bewonen van onzelfstandige woonruimte, ongeschikt voor het huishouden van aanvrager;
2. het huisvestingsprobleem het gevolg is van het bewonen van niet voor bewoning geschikte gebouwen of bouwwerken;
3. het huisvestingsprobleem het gevolg is van het bewonen van gebouwen die ingevolge de Wet ruimtelijke ordening niet bewoond mogen worden.

Deze weigeringsgrond heeft tot doel te voorkomen dat woningzoekenden kiezen voor bewoning van daarvoor niet geschikte objecten, daardoor een huisvestingsprobleem krijgen en vervolgens via een urgentie voorrang op de woningmarkt kunnen krijgen. Daarmee is deze weigeringsgrond verwant aan de onder e. genoemde weigeringsgrond (verwijtbaarheid).

3. Specifieke gevallen

3.1. De wettelijk verplichte urgentiegronden
Als een gemeente regels over urgentie in de huisvestingsverordening opneemt, dan moet daarin in ieder geval iets geregeld zijn voor de zogenoemde "wettelijke urgentiecategorieën". Dit zijn:
uitstromers uit voorzieningen voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten. Hierna wordt deze categorie woningzoekenden aangeduid als "slachtoffers huiselijk geweld";
uitstromers uit COA-voorzieningen. Deze uitstromers worden ook wel "statushouders", of in de nieuwe Huisvestingswet 2014 "vergunninghouders", genoemd;
ontvangers of verleners van mantelzorg.

Deze wettelijke urgentiecategorieën hebben een plek gekregen in artikel 2.6.6 van de regionale huisvestingsverordening. Het eerste lid van dat artikel bevat de urgentiegronden voor slachtoffers van huiselijk geweld en verleners en ontvangers van mantelzorg. Het tweede lid van dat artikel bevat de urgentiegrond voor vergunninghouders. Dit document bevat geen beleidsregels ten aanzien van de wettelijk verplichte urgentiecategorieën. Hieronder, in de paragrafen 3.1.1 tot en met 3.1.3, zijn geen beleidsregels opgenomen maar uitsluitend een toelichtende tekst op het bepaalde in de verordening.

3.1.1. Slachtoffers van huiselijk geweld
Dit betreft mensen die als gevolg van aangetoond huiselijk geweld rechtstreeks vanuit de woonsituatie waar het geweld plaatsvond, zijn gevlucht en in één van de erkende instellingen voor mishandelde mannen of vrouwen verblijven (zoals de Blijfgroep). Het college van burgemeester en wethouders zal hierbij een maatwerkbeoordeling maken. Het staat de afzonderlijke colleges van burgemeester en wethouders vrij om eigen beleidsregels vast te stellen waarin beschreven wordt wanneer men op grond van deze urgentiegrond in aanmerking komt voor een urgentieverklaring.

De in artikel 2.6.5 lid 1 aanhef en onder a tot en met h en j van de verordening genoemde algemene weigeringsgronden zijn van toepassing op deze urgentiegrond.

3.1.2. Ontvangers en verleners van mantelzorg
Het verlenen of ontvangen van mantelzorg kan tot gevolg hebben dat er, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, een urgent huisvestingsprobleem ontstaat. Het college zal hierbij vrijwel altijd een maatwerkbeoordeling maken. Het staat de afzonderlijke colleges van burgemeester en wethouders vrij om eigen beleidsregels vast te stellen waarin beschreven wordt wanneer men als gevolg van een mantelzorgsituatie in aanmerking komt voor een urgentieverklaring.

De in artikel 2.6.5 lid 1 aanhef en onder a tot en met h en j van de verordening genoemde algemene weigeringsgronden zijn van toepassing op deze urgentiegrond.

3.1.3. Vergunninghouders

Op grond van artikel 2.6.6 lid 2 van de huisvestingsverordening komen vergunninghouders die gehuisvest moeten worden in het kader van de taakstelling van de desbetreffende gemeente in aanmerking voor een urgentieverklaring als zij:

1. nog niet eerder door het COA bij een andere gemeente zijn voorgedragen voor huisvesting; en,
2. niet eerder aangeboden woonruimte (dat kan ook onzelfstandige woonruimte zijn) hebben geweigerd.

Aan al deze voorwaarden dient voldaan te zijn. De in artikel 2.6.5 van de verordening genoemde algemene weigeringsgronden zijn niet van toepassing op deze urgentiegrond.

3.2. Uitstroom-urgentie
Artikel 2.6.7 bevat een urgentiegrond voor situaties waarin een woningzoekende als gevolg van zijn aanstaande uitstroom uit een instelling voor maatschappelijke opvang, uit een psychiatrische instelling of uit een erkende hulp- of dienstverleningsinstelling gehuisvest moet worden in zelfstandige woonruimte. Om als gevolg van deze situaties in aanmerking te kunnen komen voor een urgentieverklaring dient aanvrager in ieder geval te voldoen aan de volgende voorwaarden:
burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de vestiging van de instelling waar aanvrager verblijft staat, beslissen over de verlening van de urgentieverklaring;
de aanvrager keert terug naar de regiogemeente waar hij direct voorafgaand aan het verblijf in de instelling tenminste twee jaar onafgebroken woonde. Die gemeente wordt dus in het zoekprofiel opgenomen. Indien het, gelet op de problematiek van aanvrager, onwenselijk is dat hij naar die regiogemeente terugkeert, wordt een andere regiogemeente als zoekgebied in de urgentieverklaring opgenomen. Burgemeester en wethouders overleggen dat wel eerst met de desbetreffende regiogemeente. Het woningtype wordt vervolgens door het college van “ontvangende” gemeente vastgesteld. Zie daarvoor verder artikel 2.6.7 van de verordening.
De aanvrager is in voldoende mate zelfredzaam. Dat kan eventueel ook betekenen dat aanvrager de begeleiding krijgt die nodig is om de zelfredzaamheid te bevorderen en eventuele overlast voor anderen te voorkomen. Als sprake is van begeleiding, moet aanvrager verklaren dat hij daarmee instemt.

Burgemeester en wethouders zullen vaak geadviseerd worden door deskundigen over a) de vraag of aanvrager kan uitstromen, b) of uitstroom naar de oorspronkelijke woongemeente wenselijk is, en c) of en zo ja welke begeleiding gedurende welke periode noodzakelijk is.

De algemene weigeringsgronden genoemd in artikel 2.6.5, lid 1, aanhef en onder a, c, d, f, h en j van de verordening zijn van toepassing.

3.3 De regionale urgentiegronden
In artikel 2.6.8 zijn de overige regionaal geldende urgentiegronden opgenomen. Deze zijn, soms in aangepaste vorm, overgenomen uit de vorige regionale huisvestingsverordening en het daarbij behorende convenant. Het betreft de volgende urgentiegronden:

1. woningzoekenden die in een acute noodsituatie verkeren. Deze urgentiegrond wordt aangeduid als "calamiteiten-urgentie";
2. woningzoekenden die als gevolg van een medische of sociale reden dringend woonruimte nodig hebben (en niet uitstromen uit een hulpverleningsinstelling). Deze urgentiegrond wordt aangeduid als "sociale-medische urgentie";
3. woningzoekenden die een in het kader van stadsvernieuwing te slopen of te renoveren complex bewonen. Deze urgentiegrond wordt aangeduid als "SV-urgentie".

3.3.1. Calamiteiten-urgentie
Het huishouden waarvan de zelfstandige woonruimte binnen deze gemeente door een calamiteit (brand, ernstige waterschade, explosie of acuut ernstige funderingsgebreken) ongeschikt is voor bewoning, kan gelet op artikel 2.6.8 lid 1 aanhef en onder a van de huisvestingsverordening in aanmerking voor een urgentie als in ieder geval aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. de ongeschiktheid voor bewoning wordt vastgesteld door of in opdracht van, een daarvoor bevoegd gemeentelijk toezichthouder (dit betreft de toezichthouder die bevoegd is toe te zien op de naleving van de ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet vastgestelde bouwregelgeving).
2. het herstel van de woning duurt langer dan vier maanden, volgens de toezichthouder;
3. alleen de, volgens de BRP, legaal wonende hoofdbewoner komt in aanmerking van urgentie; inwoners hebben geen recht op een zelfstandige woning, zij verhuizen mee met de hoofdbewoner.
4. de calamiteit is niet met opzet veroorzaakt door de aanvrager.

De in artikel 2.6.5 van de verordening genoemde algemene weigeringsgronden zijn van toepassing, met uitzondering van de in artikel 2.6.5 lid 1 aanhef en onder j van de verordening genoemde inkomensnorm: voor deze urgentiegrond geldt geen inkomenseis.

3.3.2. Sociaal-medische urgentie: inleiding en ernstige medische redenen
3.3.2.1. Inleiding
Om in aanmerking te kunnen komen voor een urgentieverklaring om medische en/of sociale redenen zoals bedoeld in artikel 2.6.8 lid 1 aanhef en onder b van de verordening, moet in ieder geval aan de volgende voorwaarden zijn voldaan:
er is op grond van medische en/of sociale omstandigheden sprake van een levensontwrichtende woonsituatie die alleen opgelost kan worden met (andere) zelfstandige huisvesting; van levensontwrichting is sprake wanneer de aanvrager (of een van de leden van het huishouden), in samenhang met ernstige woonproblemen, niet meer in staat is zelfstandig te functioneren. Een zelfstandige woning is in dat geval (een substantieel deel van) de oplossing;
de aanvrager dient zelf zijn levensontwrichtende woonsituatie aan te tonen en te zorgen voor bewijsmateriaal; Tot levensontwrichtende woonsituaties worden gerekend:
1. ernstige medische redenen;
2. dakloosheid met de zorg voor minderjarige kinderen;
3. geweld of bedreiging.

de aanvrager is financieel in staat om een zelfstandig huishouden te voeren. Voor de eventueel aanwezige schulden heeft de aanvrager een zodanige sanering geregeld dat een financieel zelfstandig huishouden mogelijk is;
de aanvrager is in staat om zelfstandig te kunnen wonen.

Voor het overige zijn ook de in artikel 2.6.5 van de verordening genoemde algemene weigeringsgronden van toepassing.

3.3.2.2. Ernstige medische redenen
Onder medische redenen waarom iemand dringend woonruimte nodig heeft wordt een woonsituatie verstaan die om medische redenen levensontwrichtend is voor één of meer leden van het huishouden. Het huishouden is niet in staat het dringende woonprobleem door ernstige medische redenen zelf op te lossen.

In ieder geval wordt geen urgentieverklaring verleend:
als er sprake is van (psychische) problemen als gevolg van de slechte inwoonsituatie, echtscheiding of te klein wonen.
als de belanghebbende deze aanvraagt vanwege een lichamelijke aandoening en/of een psychische stoornis tenzij kan worden aangetoond dat de betreffende aandoening en/of stoornis chronisch is en overwegend wordt veroorzaakt door de woonsituatie, dan wel dat de behandeling van de aandoening/stoornis in hoge mate ongunstig wordt beïnvloed door de woonsituatie. Dat laatste moet blijken uit een schrijven van professionele medische, psychiatrische en/of sociale hulpverleners, waarin de betreffende aandoening of stoornis wordt benoemd, die een relatie heeft met het woonprobleem van betrokkene.

Om op grond van artikel 2.6.8 lid 1 aanhef en onder a van de verordening in aanmerking te kunnen komen voor een urgentieverklaring, moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

1. de aanvrager of een van de gezinsleden is onder behandeling van een erkend medisch specialist in Nederland of onder behandeling van de huisarts in Nederland voor dit specifieke probleem;
2. bij psychische problemen is de aanvrager of een van de gezinsleden langer dan zes maanden onder behandeling van een GGZ-instelling of vrijgevestigde psychiater;
3. Als blijkt dat er medische problemen zijn, dan kan aan een arts van de (gemeentelijke) keuringsdienst of een andere door de gemeente aangewezen deskundige advies worden gevraagd. Om urgentie te verlenen moet er sprake zijn van een aan de woonsituatie gerelateerde onverantwoorde medische situatie die niet langer mag blijven voortbestaan.
4. Indien wordt overwogen vanwege een (chronische) psychische stoornis een urgentie af te geven kan aan de belanghebbende de voorwaarde worden opgelegd dat hij psychiatrische begeleiding aanvaardt en daarmee voorafgaand aan het afgeven van de urgentie schriftelijk akkoord gaat. Indien de belanghebbende weigert vooraf schriftelijk akkoord te gaan met de voorgestelde begeleiding, wordt geen urgentie afgegeven.

Voor het overige zijn ook de in artikel 2.6.5 van de verordening genoemde algemene weigeringsgronden van toepassing.

3.3.2.3. Geweld of bedreiging
Een levensbedreigende situatie door stelselmatig geweld of bedreiging maakt dat sprake kan zijn van een urgent huisvestingsprobleem waarvoor, als voldaan is aan de volgende voorwaarden, op grond van artikel 2.6.8 lid 1 aanhef en onder a een urgentieverklaring verleend kan worden:

1. de aanvrager heeft zijn of haar woning als gevolg van een levensbedreigende situatie door stelselmatig geweld of bedreiging acuut moeten verlaten;
2. van de aanvrager mag niet worden gevergd dat hij of zij naar de verlaten woning terugkeert of dat hij of zij deze opeist; en,
3. de levensbedreigende situatie moet blijken uit een proces verbaal van de politie, zo mogelijk aangevuld door gegevens van justitie.

Indien sprake is van een levensbedreigende situatie door stelselmatig geweld of bedreiging door een **ander** dan een huisgenoot, moet daarnaast nog aan de volgende voorwaarde worden voldaan:
Uit een verklaring van de politie blijkt dat de aanvrager om veiligheidsredenen niet langer in de huidige woning kan blijven wonen, ook niet na een opgelegd of eventueel op te leggen straatverbod, huisverbod of contactverbod.

Voor het overige zijn ook de in artikel 2.6.5 genoemde algemene weigeringsgronden van toepassing.

3.3.3. Sociaal-medische urgentie: Dakloosheid of dreigende dakloosheid met de zorg voor minderjarige kinderen
Er wordt geen urgentieverklaring verleend vanwege het enkele feit dat het huwelijk of de samenwoningsrelatie wordt ontbonden.

De gemeente vindt het onwenselijk als niet voorzien is in woonruimte voor minderjarige kinderen. Hieronder wordt beschreven wanneer een sociaal-medische urgentie grond van artikel 2.6.8 lid 1 aanhef en onder a verleend kan worden wanneer sprake is van ontbinding van een huwelijk of samenwoningsrelatie, waarbij de kinderen deel gaan uitmaken van het huishouden van één van de (ex-)partners.

Voor alle gevallen geldt dat de in artikel 2.6.5 van de verordening genoemde algemene weigeringsgronden van toepassing zijn.

3.3.3.1. Verbroken samenwoning, echtscheiding en ontbinden van geregistreerd partnerschap
De gemeente gaat er vanuit dat de woning waar men direct voorafgaand aan de verbroken samenwoning, echtscheiding of ontbinding van het geregistreerd partnerschap woonde, primair beschikbaar blijft voor de kinderen. Er is dan geen urgentie nodig. Alleen in uitzonderlijke situaties kan, met inachtneming van het hieronder beschrevene, ten behoeve van de kinderen urgentie worden verstrekt.

Geen urgentieverklaring wordt verleend:
in geval van co-ouderschap, wanneer de kinderen over tenminste één woning kunnen beschikken;
als op basis van een convenant of een ouderschapsplan de kinderen "verdeeld" zijn over beide voormalige partners en minimaal één van de voormalige partners over woonruimte beschikt;
wanneer de rechter in verband met een verzoek om echtscheiding of beëindiging van een geregistreerd partnerschap de aanvrager niet of nog niet heeft opgedragen de echtelijke of gemeenschappelijke woning onmiddellijk te verlaten;
wanneer niet aangetoond kan worden dat het partnerschap (de duurzaam gemeenschappelijk gevoerde huishouding) is geëindigd;
die wordt aangevraagd in verband met de zwangerschap van aanvrager;
aan de aanvrager die als medehuurder het huurrecht van de voormalige echtelijke of gezamenlijk gehuurde woning heeft kunnen opeisen, maar dit heeft nagelaten. De belanghebbende die zich als medehuurder heeft kunnen laten erkennen, maar dit heeft nagelaten, wordt voor de toepassing van dit beleid aangemerkt als medehuurder

Uitzonderlijke situaties waarin tot verlening van een urgentieverklaring kan worden overgegaan zoals bedoeld in de eerste alinea van deze paragraaf zijn:

1. De situatie waarin een ouder met de dagelijkse zorg over de kinderen is gevlucht voor huiselijk geweld. Dit moet blijken uit een proces verbaal van de politie, zo mogelijk aangevuld door gegevens van justitie.
2. De situatie waarin de ouder met de dagelijkse zorg de huur of hypotheek niet kan opbrengen, waarbij is onderzocht of de ex-partner in de vorm van alimentatie kan bijdragen in de woonlasten.

Daarbij moet wel voldaan zijn aan de volgende voorwaarden:

1. aangetoonde dagelijkse zorg over de kinderen die bij de betreffende ouder in de BRP staan geregistreerd;

2. de samenwoning in de regio bestond minimaal twee jaar;
3. de samenwoning is korter dan zes maanden geleden verbroken;
4. als er geen echtscheidingsvonnis is moet de verbroken relatie zijn aangetoond: de betreffende ouder is tenminste drie maanden weg van het samenwoonadres en met de kinderen geregistreerd in de BRP op het feitelijk inwoonadres in de desbetreffende regiogemeente;
5. als de woning is verkocht moet de eindafrekening met de eventuele restschuld of overwaarde worden getoond, zie hieronder "*Schulden*".

3.3.3.2. Hoge woonlasten en schulden door een te hoge huur of hypotheek in verhouding tot het inkomen
Huishoudens kunnen in aanmerking komen voor een urgentie als een gezin met kind(eren) door overmacht niet meer in staat is om aan de hoge woonlasten te voldoen. Achtergrond is meestal daling van het huishoudinkomen door vertrek van de partner of verlies van inkomen uit arbeid. Aan de volgende voorwaarden moet in ieder geval worden voldaan om in aanmerking te kunnen komen voor een urgentieverklaring:
Als de woonlasten te hoog zijn moet dit zijn aangetoond (dmv een beschikking) met door de gemeente verstrekte bijzondere bijstand voor woonlasten.
Als het een koopwoning betreft moet deze zijn verkocht en moet de eventuele restschuld zijn aangetoond.

3.3.3.3. Schulden
Als de aanvrager schulden heeft, moet in ieder geval aan de volgende voorwaarden zijn voldaan om in aanmerking te kunnen komen voor een urgentieverklaring:
De schulden moeten zijn geregeld; dat wil zeggen dat een redelijkerwijs na te komen betalingsregeling met de schuldeisers is getroffen.
Als aanvrager van de urgentieverklaring is gescheiden en de schulden zijn nog niet geregeld, moet een deel van de in het huwelijk gemaakte schulden zijn toebedeeld aan de ex-partner, en moet de aanvrager aantonen dat de schuldeisers hiermee akkoord gaan.
Voor het verlenen van urgentie moet de aanvrager een financieel stabiele situatie hebben, bijvoorbeeld door het volgen van een intensief schuldhulptraject.
Voorafgaand aan het afgeven van een urgentie kan aan de belanghebbende de voorwaarde worden opgelegd dat hij schriftelijk verklaart akkoord te gaan met financiële begeleiding , indien het opleggen van een dergelijke voorwaarde wenselijk is uit een oogpunt van goed huurderschap. Indien de belanghebbende weigert vooraf schriftelijk akkoord te gaan met de voorgestelde begeleiding, wordt geen urgentie afgegeven.
Als het schuldhulpverleningstraject om welke reden dan ook wordt gestaakt, dan wordt de urgentie ingetrokken.
Als de aanvrager mede hoofdelijk aansprakelijk is voor de hypotheek van een gemeenschappelijke woning, ziet de gemeente dit als een problematische schuld, ook als de ex-partner de woning krijgt.
Als de ex-partner de hypotheeklasten niet betaalt, claimt de hypotheekverstrekker het bedrag bij de aanvrager. Er moet daarom worden aangetoond dat de hypotheek niet meer op naam staat van de aanvrager.
Bij verkoop van de woning, wacht de gemeente op de eindafrekening van de hypotheekgever met de eventuele restschuld. Blijkt deze problematisch, dan moet de aanvrager hiervoor een regeling treffen zoals hierboven is beschreven

Bijlage: Tabel bij paragraaf 2.1.

Algemene weigeringsgrond in 2.6.5		Urgentiecategorie (verwijst naar artikel in de verordening)					
		2.6.6 lid 1 (uitstromers opvang huiselijk geweld en mantelzorg-gevallen)	2.6.6 lid 2 (verblijfs-gerechtig-den)	2.6.7 (uitstroom maat-schappe-lijke opvang)	2.6.8 lid 1 a (acute nood)	2.6.8 lid 1 b (so-ciaal- medisch)	2.6.8 lid 1 c (SV)
lid 1 a	voldoet niet aan eisen uit 2.2.1.	ja	nee	ja	ja	ja	ja
lid 1 b	geen urgent huisvestings-probleem	ja	nee	nee	ja	ja	ja
lid 1 c	huisvestings-probleem is op andere wijze oplosbaar	ja	nee	ja	ja	ja	ja
lid 1 d	voorliggende voorziening	ja	nee	ja	ja	ja	ja
lid 1 e	aanwezigheid verwijtbaarheid	ja	nee	nee	ja	ja	ja
lid 1 f	verhuizing naar zelfstandige woonruimte lost niets op	ja	nee	ja	ja	ja	ja
lid 1 g	eerdere verklaring is ingetrokken	ja	nee	nee	ja	ja	ja
lid 1 h	zelfstandige woonruimte te duur	ja	nee	ja	ja	ja	ja
lid 1 i	minder dan 2 jaar woonachtig in gemeente	nee	nee	nee	ja	ja	ja

lid 1 j	overschrijding inkomensnorm	ja	nee	Ja	Nee	ja	nee
lid 2	niet woonachtig in legale, permanente zelfstandige woonruimte	nee	nee	nee	ja	ja	ja